

SMERNÁ ČASŤ

**N Á V R H
ZMENY**

A

DOPLNKY

ÚZEMNEHO PLÁNU
MESTA SVÄTÝ JUR

10/2022

VYPRACOVAL

ING. ARCH. MILAN ZELINA

OBSTARÁVATEĽ

MESTO SVÄTÝ JUR

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA PODĽA § 2a
ING.ARCH. JANA ZLÁMALOVÁ
STUPEŇ ÚPD, DÁTUM 11/2022



Vysvetlivky:

Tieto Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022, sú doplnením Územného plánu mesta Svätý Jur z r. 2004, ktorý bol schválený 07.09.2004 uznesením Mestského zastupiteľstva č.: XIV-2/3 a Všeobecne záväzným nariadením č. 6/2004 schváleným Uznesením č. XIV-2/5 z 07.09.2004 bola vyhlásená záväzná časť Územného plánu mesta Svätý Jur s účinnosťou od 24.09.2004. **Prvé Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur z februára 2007 (označenie ZaD č. 1 ÚPN) a boli **schválené** 06.03.2007, uznesením č.: II-2/4. **Druhé Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur z 1 júla 2009 (označenie ÚPN ZaD č.1/2009) boli **schválené** 16.07.2009, uznesením č.: VI-2/6. **Tretie Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur z novembra 2010 (označenie ÚPN ZaD č.2/2009) boli **schválené** 16.11.2010, uznesením č.: VII-2/2. **Štvrté Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2012 (označenie ZaD ÚPN č.1/2012-Chlebnice) boli **schválené** 19.03.2013, uznesením č.: 2013/4-10. **Piate Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur z decembra 2012 (označenie ZaD ÚPN č.2/2012-lokality Jelenie a Korytá) boli **schválené** 25.06.2013, uznesením č.: 2013/6-9. **Šieste Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur z mája 2013 (označenie ZaD ÚPN č.1/2013-lokalita Kukly) boli **schválené** 19.11.2013, uznesením č.: 2013/8-6. **Siedme Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur zo septembra 2014 (označenie ZaD č.1/2014-Diaľnica D4) boli **schválené** 04.11.2014, uznesením č.: 2014/9-17. **Ôsme Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur 02/2014 boli schválené 05.11.2019, uzneseniami č. 2019/6-6,7,8 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 9/2019. **Deviate Zmeny a doplnky** Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021 boli schválené 23.11.2022.

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022, je vyhotovený podľa §§ 12 a 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Názov územnoplánovacej dokumentácie a je doplnením textu Územného plánu mesta v znení zmien a doplnkov.

Grafická časť Územného plánu mesta Svätý Jur v úplnom znení podľa zmien a doplnkov obsahuje hlavné výkresy v mierke 1:10 000. Výkresy grafickej časti riešených Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022 sú spracované ako priesvitky grafickej časti Územného plánu mesta Svätý Jur v úplnom znení podľa zmien a doplnkov.

OBSAH

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022, je vyhotovený podľa §§ 12 a 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Text Smernej časti je koncipovaný spôsobom doplnenia pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004. V obsahu je uvedené označenie kapitoly a strana, ktorú nový text dopĺňa.

1.	Identifikačné údaje	5
2.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši , je doplnením kapitoly A.1 na strane 5 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	5
3.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu , je doplnením kapitoly A.2 na strane 5 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	6
4.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním , je doplnením kapitoly A.3 na strane 6 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	6
5.	Vymedzenie riešeného územia, (územie jednej obce alebo viacerých obcí na základe údajov z katastra nehnuteľností) a jeho geografický opis , je doplnením kapitoly B.1 na strane 7 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	6
6.	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu , je doplnením kapitoly B.2 na strane 10 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	6
7.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce , je doplnením kapitoly B.3 na strane 15 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	6
8.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia , je doplnením kapitoly B.4 na strane 16 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	7
9.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania , je doplnením kapitoly B.5 na strane 17 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	7
10.	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania , je doplnením kapitoly B.6 na strane 20 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	7

11.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie , je doplnením kapitoly B.7 na strane 29 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	8
12.	Vymedzenie zastavaného územia obce , je doplnením kapitoly B.8 na strane 33 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	8
13.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov , je doplnením kapitoly B.9 na strane 34 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	8
14.	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami , je doplnením kapitoly B.10 na strane 38 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	8
15.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení , je doplnením kapitoly B.11 na strane 39 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	8
16.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia , je doplnením kapitoly B.12 na strane 44 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	8
17.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie , je doplnením kapitoly B.13 na strane 61 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	9
18.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov , je doplnením kapitoly B.14 na strane 71 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	9
19.	Vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou , je doplnením kapitoly B.15 na strane 71 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	9
20.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely , je doplnením kapitoly B.16 na strane 71 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	10
21.	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov , je doplnením kapitoly B.17 na strane 96 pôvodnej Smernej časti Územného plánu mesta Svätý Jur nazvanej, ako „textová, tabuľková časť, grafické prílohy“ zo septembra 2004.....	13
22.	Doplňujúce údaje	13
23.	Dokladová časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokovaní	13
24.	Grafická časť	14

1. Identifikačné údaje

Názov: **Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022**
 - **NÁVRH – Smerná časť**

Obstarávateľ: mesto Svätý Jur
 Prostredná ul. 29, 900 21 Svätý Jur, Slovenská republika

Odborne spôsobilá osoba podľa § 2a, zák. č.: 50/1976 Zb.:
 Ing.arch. Jana Zlámalová, reg. č. 396

Vypracoval: Ing.arch. M. Zelina urbanizmus
 Ing. B. Aresta dopravná vybavenosť
 Ing. M. Izak technická vybavenosť
 Ing. M. Šuchterová technická vybavenosť
 Ing. Katarína Staníková ochrana pôdy a ekológia

Stupeň: Zmeny a Doplnky Územnoplánovacej dokumentácie mesta/obce

Dátum: november 2022

2. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022 vytvárajú územno-technické podmienky pre napĺňanie zámerov obsiahnutých v Programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Svätý Jur na obdobie r. 2014 – 2023 a boli spracované na základe iniciačného uznesenia MsZ mesta Svätý Jur:

Podnetom na obstaranie Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022 je uznesenie č. 2022/7-24 Mestského zastupiteľstva mesta Svätý Jur schváleného zo dňa 20.09.2022.

Platný stav územnoplánovacej dokumentácie je v legende grafickej časti uvedený ako „stav“, rozvojové plochy podľa predchádzajúcich zmien a doplnkov ako „zmeny“, ktoré tiež predstavujú platný právny stav a návrh riešenia Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2021 ako „návrh ZaD '22“.

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur spočívajú:
 v zmene funkcie pozemku parc. č 609/4 a 610/2-časť, vo výmere: 741 m²,

**z funkcie zeleň – kód 0102 – mestská vnútrobloková
 na funkciu obytné územie s rodinou zástavbou**

- kód 0010 s minimálnou výmerou stavebného pozemku 450 m²,
 v zmene funkcie pozemku parc. č 610/2-časť a 610/3-časť, vo výmere: 741 m²,

**z funkciu obytné územie s rodinou zástavbou kód 0010 s minimálnou výmerou
 stavebného pozemku 450 m²,
 na funkcie zeleň – kód 0102 – mestská vnútrobloková.**

Navrhnutá zámena funkcií predstavuje bilančne nulové riešenie pre zachovanie podielu zelene v území. Všetky dotknuté pozemky sú vo vlastníctve navrhovateľov.

Obstarávateľom Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022, je Mesto Svätý Jur zastúpené, podľa § 2a zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších zmien, odborne spôsobilou osobou: Ing.arch. Jana Zlámalová, reg. č. 396.

3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Deviate Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 09/2021 boli schválené 23.11.2022, uzneseniami MZ.

4. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

„Text tohto bodu je bez zmeny“

5. Vymedzenie riešeného územia, (územie jednej obce alebo viacerých obcí na základe údajov z katastra nehnuteľností) a jeho geografický opis

„Text tohto bodu je bez zmeny“

6. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Zámery a regulácia obsiahnuté v Zmenách a Doplnkoch Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022 rešpektujú aj záväzné časti Zmien a doplnkov č.1 ÚPN R BSK schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.3/2017 zo dňa 29.09.2017 s účinnosťou od 26.10.2017. V súčasnosti v mesiacoch november a december r. 2022 prebieha proces prerokovania Zmien a Doplnkov č.2 ÚPN R BSK.

7. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Obyvateľstvo (podľa údajov z mestského úradu)

Počet obyvateľov k 31.12.2021: 5 879

z toho ženy: 3062

z toho muži: 2817

deti od 0-6 r. : 452
 od 0-15 r. : 1144
 od 15 do 18 r. : 174

počet na prechodný pobyt: 113

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022 vytvára podmienky pre zámenu funkcie bývania a zelene v lokalite Pezinské Záhumenice.

8. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

„Text tohto bodu je bez zmeny“.

9. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

„Text tohto bodu je bez zmeny“.

10. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Dve lokality zmenené a doplnené týmito Zmenami a Doplnkami Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022 nemajú vplyv na územnotechnické charakteristiky mesta. Lokality svojim označením nadväzujú rozvojové lokality posledných zmien a doplnkov územného plánu mesta.

Za odsek, Lokality „B“ a „D“ sa dopĺňa:

- Lokality DD-06 a DD-07, predstavujú nové rozvojové lokality, ktoré navzájom zamieňajú funkciu bývania a zelene:
 Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur spočívajú:
 v zmene funkcie pozemku parc. č 609/4 a 610/2-časť, vo výmere: 741 m²,
**z funkcie zeleň – kód 0102 – mestská vnútrobloková
 na funkciu obytné územie s rodinou zástavbou**
- kód 0010 s minimálnou výmerou stavebného pozemku 450 m²,
 v zmene funkcie pozemku parc. č 610/2-časť a 610/3-časť, vo výmere: 741 m²,
**z funkciu obytné územie s rodinou zástavbou kód 0010 s minimálnou
 výmerou stavebného pozemku 450 m²,
 na funkcie zeleň – kód 0102 – mestská vnútrobloková.**

11.Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

„Text tohto bodu je bez zmeny.“

12.Vymedzenie zastavaného územia obce

„Text tohto bodu je bez zmeny.“

13.Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

„Text tohto bodu je bez zmeny.“

14.Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

„Text tohto bodu je bez zmeny.“

15.Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

„Text tohto bodu je bez zmeny.“

16.Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

„odsek **ELEKTRICKÁ ENERGIA** sa dopĺňa o text:“

Napojenie lokalít Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022

Lokalita DD-06

Mení sa funkčné využitie z funkcie zeleň 0102 – mestská vnútrobloková na funkciu obytné územie s rodinou zástavbou kód 0010. Disponuje možnosťou napojenia na distribučnú sieť elektrickej energie cez jestvujúce rozvody na ul. Pezinské Záhumenice.

Lokalita DD-07

Mení sa funkčné využitie z funkcie obytné územie s rodinou zástavbou kód 0010 na funkciu zeleň 0102 – mestská vnútrobloková. Disponuje možnosťou napojenia

na distribučnú sieť elektrickej energie cez jestvujúce rozvody na ul. Pezinské Záhumenice.

Spolu jestvujúci odber : 0 kW
Spolu nový odber : 15 kW

„V časti **ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU**

sa dopĺňa bod“

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022 riešia rozvoj pri ulici Pezinské Záhumenice, lokality DD-06 a DD-07. Vodovod bude napojený na existujúci vodovod v ulici Pezinské Záhumenice DN 110. Pre navrhovanú spotrebu v rozsahu 1 rodinného domu je dostatočná rezerva kapacity vodovodu.

„V časti **KANALIZÁCIA**

sa dopĺňa bod“

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022 riešia rozvoj pri ulici Pezinské Záhumenice, lokality DD-06 a DD-07. Kanalizácia bude napojená na existujúcu kanalizáciu v ulici Pezinské Záhumenice DN 300. Pre navrhované množstvo odpadových vôd v rozsahu 1 rodinného domu je dostatočná rezerva kapacity kanalizácie.

„V časti **ZÁSOBOVANIE PLYNOM**

sa dopĺňa text“

Pre lokality označené, ako „DD-06 a DD-07“ platí:

Lokalita Pezinské Záhumenice - obytné územie je plynofikované pripojením na jestvujúci rozvod STL plynovodu.

17. Konceptcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

„Text tohto bodu je bez zmeny“.

18. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

„Text tohto bodu je bez zmeny“.

19. Vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou

„Text tohto bodu je bez zmeny“.

20. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Za odsek, Lokality „B“ a „D“ sa dopĺňa:

- Lokalita DD-06 a DD-07, predstavujú nové rozvojové lokality, ktoré navzájom zamieňajú funkciu bývania a zelene:

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur spočívajú:

v zmene funkcie pozemku parc. č 609/4 a 610/2-časť, vo výmere: 741 m²,

z funkcie zeleň – kód 0102 – mestská vnútrobloková

na funkciu obytné územie s rodinou zástavbou

- kód 0010 s minimálnou výmerou stavebného pozemku 450 m²,

v zmene funkcie pozemku parc. č 610/2-časť a 610/3-časť, vo výmere: 741 m²,

z funkciu obytné územie s rodinou zástavbou kód 0010 s minimálnou výmerou stavebného pozemku 450 m²,

na funkcie zeleň – kód 0102 – mestská vnútrobloková.

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracovaný v zmysle novely č.57/2013 a č.58/2013 zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané na katastrálnom portáli. Návrhy lokalít na záber sa nachádzajú v zastavanom území obce v katastrálnom území Svätý Jur. Poľnohospodárska pôda je obrábaná ako trvalé trávne porasty.

Prehľad výmer pozemkov v obci Svätý Jur ÚHDP z 14.11.2022:

Kataster	Svätý Jur	Neštich	Spolu
Druh pozemku	Výmera v ha	Výmera v ha	Výmera v ha
Poľnohospodárska pôda spolu	1093	9	1102
Orná pôda	562	0	562
Vinice	331	3	334
Trvalé trávne porasty	139	3	142
Záhrady	60	3	63
Lesné pozemky	1468	725	2193
Vodné plochy	48	0	48
Zastavané plochy	197	8	205
Ostatné plochy	428	10	438
Spolu	3234	753	3987

Pôdy - povrch územia kryjú černozeme, čiernice, fluvizeme, kultizeme kambizeme. Pôdne typy a pôdne druhy a pôdotvorný substrát ako aj sklonitosť reliéfu je možné vyčítať z bonitovaných pôdnoekologických jednotiek. V riešenom území sa vyskytujú tieto BPEJ:

- 0022032 - čiernice typické, stredne ťažké
- 0019002 - čiernice typické, prevažne karbonátové stredne ťažké až ľahké, s priaznivým vodným režimom
- 0017002 - černoze čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké
- 0026012 - čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové
- 0274781 - kultizeme pretvorené rigoláciou a terasovaním, stredne ťažké, ťažké až ľahké
- 0014065 - fluvizeme stredne ťažké až ľahké, plytké
- 0011005 - fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké)
- 0280781 - kambizeme (typ) na horninách kryštalinika, na výrazných svahoch: 12-25° stredne ťažké až ľahké

Najlepšie bonity v katastri Svätý Jur sú: 0006005, 0011005, 0017002, 0017012, 00190002, 0022002, 0022032, 0022035, 0023003, 0026012, 0106002.

Zmeny a doplnky 10/2022 nenavrhuje záber žiadnej poľnohospodárskej pôdy s najlepšimi BPEJ v katastri. Na záber sa navrhuje poľnohospodárska pôda s BPEJ 0174431, ktorá patrí do 7. skupiny.

Plocha lokalít navrhovaných na záber	0,1481ha
Záber poľnohospodárskej pôdy celkom	0,1284ha
Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území	0,1284ha
Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie	0
Záber najlepších BPEJ v katastri	0
Záber PP so závlahou	0
Záber nepoľnohospodárskej pôdy	0,0197ha

Zmeny a doplnky riešia 2 lokality, v ktorých dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. Lokality sa nachádzajú v zastavanom území obce.

Vyhodnotenie záberu lesných pozemkov

Zmeny a doplnky nenavrhuje záber lesných pozemkov.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Užívateľ poľnoh. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia Nepoľnohosp. pôda, les	
				Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/ skupina	Z toho v ha					
							V ZÚ					mimo ZÚ
1.	Svätý Jur	RD	0,0737	0,0540	TTP	0174431/7	0,0540	0	S	-	0,0197	
2.	Svätý Jur	RD	0,0744	0,0744	TTP	0174431/7	0,0744	0	S	-	0	
Celkom:			0,1481	0,1284			0,1284				0,0197	

21. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov

„Text tohto bodu sa dopĺňa o:“

Zmeny a Doplnky Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022 svojim riešením rešpektujú chránené územia v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Rozvojové lokality sú situované mimo chránených území, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Svätý Jur - Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, prírodná rezervácia Šúr, prírodná rezervácia Jurské jazero a chránený areál Svätajurské hradisko.

22. Doplnujúce údaje

„Text tohto bodu je bez zmeny“.

23. Dokladová časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokovaní

„Text tohto bodu je bez zmeny“.

24. Grafická časť

Grafická časť Územného plánu mesta Svätý Jur v úplnom znení podľa zmien a doplnkov obsahuje hlavné výkresy v mierke 1:10 000. Výkresy grafickej časti riešených Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Svätý Jur 10/2022 sú spracované ako priesvitky grafickej časti Územného plánu mesta Svätý Jur v úplnom znení podľa zmien a doplnkov a obsahujú:

Č.	Názov výkresu	Mierka
1	Výkres širších vzťahov	1: 50 000
2	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami	1: 10 000
3	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	1: 10 000
4	Výkresy 4A a 4B riešenia verejného technického vybavenia obce obsahujúci najmä návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva, energetiky, telekomunikácii, informačných sietí a ich zariadení	1: 10 000
5	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	1: 10 000
6	Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	1: 10 000
7	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	1: 10 000